LE JOURNAL DES LOCATAIRES • JUILLET 2014 #41

entre-nous

DOSSIER P.8

VOTRE SATISFACTION EN HAUSSE RÉCOMPENSE NOS EFFORTS

Actualités P. 4 : Élection des représentants des locataires

Actualités P. 6 : Canicule : mode d'emploi

Sécurité P. 11 : Détecteurs de fumée : la sécurité dans votre logement

ICF HABITAT NORD-EST

Sommaire

Actualités
P. 4 :
- Élection des représentants des locataires : bientôt le vote !

P. 6 :
- Canicule : mode d'emploi
- Des points d'accueil locataires repensés

Éco-logis
P. 7 :
Cosmétiques : comment être plus écolo !

Dossier
P. 8 :
Votre satisfaction en hausse récompense nos efforts

Sécurité
P. 11 :
Détecteurs de fumée : la sécurité dans votre logement

Près de chez vous
P. 12 :
- 70 ans après le bombardement

P. 13 :
- Un jardin partagé et un jardin pédagogique à Woippy

P. 14 :
- Les cheminots reviennent

P. 15 :
- L'exceptionnelle « Gare des courses » de Chantilly

Détentes et loisirs
P. 16 :
- Jardinage

NUMÉRO D'URGENCE

N°Azur 0 811 654 255

PRIX APPEL LOCAL

SOIRÉES, NUITS, WEEK-END ET JOURS FÉRIÉS

ENTRE-NOUS
24, rue de Paradis
75490 Paris cedex 10
Tél. : 01 55 33 99 69
Fax : 01 55 33 97 39
www.icfhabitat.fr/nord-est
Rédaction
Directeur de la publication : **Jacques Goolen**
Rédacteur en chef : **Vanessa Thomas**
Rédacteur en chef adjoint : **Laëtitia Cosneau**
Conseil et coordination : **Jean-Paul Boulet**
Photo couverture :
Photo édito : **Renan Astier**

Illustrations pages 4, 5 : **Shutterstock - venimo**
Page 6 : **Bruno Gasperini**
Page 7 : **Africa Studio**
Dossier : **ENS Louis-Lumière / Renaud Bouchez, Clément Apffel**
Page 11 : **Shutterstock - Zerbor**
Page 16 : **Alain Conchon**
Ont collaboré à ce numéro **Catherine Morvan, Vanessa Thomas, Laëtitia Cosneau, Sara Harit**
Conception graphique, réalisation : **Thierry Massiet**
Impression : **Imprimerie Ferréol**

Édito

À votre écoute

Les résultats de la dernière enquête de satisfaction locataires sont encourageants : 84 % d'entre vous se montrent satisfaits, ce qui nous situe à un bon niveau dans la profession. Point important, vous êtes 19 % à vous estimer très satisfaits, un chiffre en forte progression. Je tiens à remercier tous ceux d'entre vous qui ont participé à l'élaboration de ce baromètre car il constitue pour nous, dirigeants et collaborateurs de la société, un outil indispensable pour vérifier la pertinence des politiques menées et infléchir les stratégies et les décisions. Les derniers chiffres reconnaissent ainsi les efforts menés depuis plusieurs années pour l'amélioration de la qualité de service par les équipes de terrain, au quotidien, mais aussi par les équipes support au siège de la société. Votre perception valide également la mise en place, partielle à l'époque de l'enquête, de la nouvelle organisation des agences dont l'un des principaux objectifs était de renforcer la proximité sur le terrain.

Pour autant, ces bons résultats n'entament en rien notre vigilance et notre détermination à maintenir nos efforts. Je pense en particulier à la poursuite de notre politique de réhabilitation fixée par le Plan stratégique de patrimoine pour les cinq ans qui viennent. Je pense aussi au travail important déjà engagé sur la gestion de la réclamation. Plus que jamais, nous restons à votre écoute avec la volonté de continuer à nous améliorer.

Christine Richard
Directeur général
ICF Habitat Nord-Est

Metz

En août 2014, ICF Habitat Nord-Est livrera 22 appartements et 12 logements semi-individuels à Metz-Vallières, certifiés BBC*. ■

Lens

En juillet 2014, ICF Habitat Nord-Est livrera 16 appartements à Lens, certifiés BBC*. ■

Ronchin

En juin 2014, ICF Habitat Nord-Est a livré 22 appartements à Ronchin, certifiés BBC*.
63 logements supplémentaires en cours de construction seront disponibles à la location entre septembre 2014 et janvier 2015. ■

*Bâtiment Basse Consommation.

Élection des Représentants des locataires : **bientôt le vote !**

Vote du budget, fixation des augmentations de loyer, engagement de nouvelles constructions, de réhabilitations, approbation des comptes… Afin de vous associer à ces décisions importantes, la loi prévoit, tous les quatre ans, l'élection de vos représentants au Conseil d'Administration. Nouveauté cette année : le vote par internet !

Qui peut voter ?

• Tout locataire, quelle que soit sa nationalité, ayant un contrat de location d'un logement avec ICF Habitat Nord-Est et qui a été signé au plus tard six semaines avant la date de l'élection.

• Tout sous-locataire d'associations agréées.

• Les occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer mais qui ont régularisé leur dette six semaines avant la date de l'élection ou bénéficiant d'un plan d'apurement respecté. Chaque location, en occupation ou sous-location ne donne lieu qu'à une seule voix.

Que faut-il faire pour être candidat ?

Les représentants des locataires sont élus sur des listes présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement et indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale. On vote donc pour une liste, non pour une personne. Chaque liste fait sa propre campagne et doit comporter six noms (trois titulaires, trois suppléants).

Chaque candidat doit être majeur, à jour dans ses loyers et représenter une association de locataires.

Quelles sont les missions du représentant des locataires ?

Le représentant des locataires veille ainsi à ce que vos intérêts soient pris en considération. Lui-même locataire d'une résidence ICF Habitat Nord-Est, il connaît bien les problématiques qui vous intéressent.

Sur le terrain, il recense les problèmes identifiés (travaux, entretien,

gestion locative…) et en discute avec le bailleur afin de trouver les solutions optimales pour les locataires. Il contribue donc à la vie de la société, donne son avis, vote pour ou contre les résolutions du conseil d'administration qui concernent principalement le budget, les augmentations de loyer, les réhabilitations, les travaux, le montant des charges locatives, les actions sociales, etc.
Enfin, il désigne les représentants de locataires qui participent aux commissions d'attribution des logements.

Comment se déroule le vote ?

Le vote a lieu au scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste. Le dépouillement est effectué sous le contrôle d'un huissier.

Le vote est-il anonyme?

Absolument. Que ce soit pour le vote par internet ou pour le vote papier, les techniques utilisées garantissent l'anonymat des bulletins. Un huissier est garant du bon déroulement du vote.

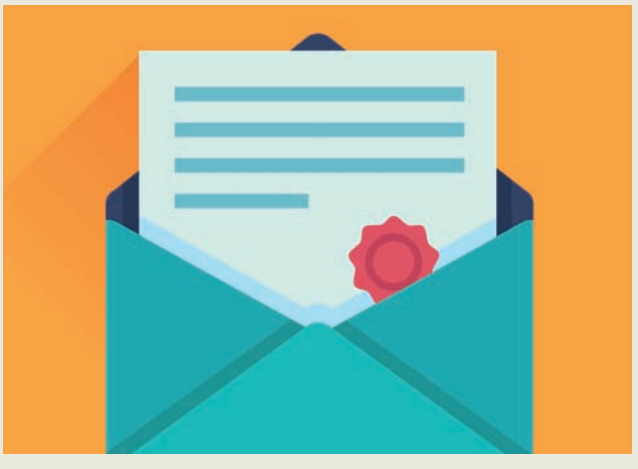
Quel est le calendrier?

Fin août, sera affiché un document d'information vous rappelant la réglementation. Ce document sera complété pour les résidences de logements individuels d'un courrier postal. Dans un deuxième temps, vous recevrez par courrier le détail des listes constituées. Trois semaines avant la date du scrutin, le matériel de vote vous sera envoyé et comprendra : un rappel de la procédure, les professions de foi présentées par ordre d'arrivée des listes, un ensemble de bulletins détachables et une enveloppe T retour.
Pour ICF Habitat Nord-Est, les prochaines élections se dérouleront le mercredi 3 décembre 2014.
Le résultat des élections sera communiqué par voie d'affichage dans les jours qui suivent et publié dans un prochain numéro de votre journal. ■

Comment voter ?

Depuis cette année, deux possibilités pour voter :

• **Vote par correspondance :**
Il vous suffit de renvoyer le bulletin choisi dans l'enveloppe T. La lettre devant arriver au plus tard le jour du dépouillement, il est conseillé de s'y prendre au moins trois à cinq jours ouvrables à l'avance.



• **Vote par internet : nouveau, simple et rapide !**
ICF Habitat Nord-Est vous permet, pour la première fois, de voter pour vos représentants par internet : une solution plus simple et plus rapide que le vote par correspondance. Les modalités de ce vote vous seront détaillées par courrier et dans votre prochain numéro d'*Entre-Nous*. ■

Canicule : mode d'emploi

En cas de fortes chaleurs, la santé des personnes les plus fragiles peut être en danger (risque de coup de chaleur pour les personnes âgées et déshydratation chez les enfants). Adoptez les bons gestes !

- Maintenez votre maison fraîche en fermant les volets la journée.
- Évitez de sortir aux heures les plus chaudes de la journée.
- Passez plusieurs heures dans un endroit frais ou climatisé.
- Utilisez des vêtements amples, de couleurs claires et privilégiez le coton.
- Hydratez-vous régulièrement et adoptez une alimentation équilibrée.
- Si vous êtes une personne âgée, handicapée ou fragile, pensez à donner des nouvelles à votre entourage. Vous pouvez également vous inscrire sur le registre de votre mairie ou contacter votre Centre Communal d'Action Sociale afin de bénéficier d'une aide en cas de canicule. Prévenez immédiatement les secours en composant le 15 en cas de malaise ou de coup de chaleur ! ■

En période de fortes chaleurs ou de canicule
Personne âgée
Je mouille ma peau plusieurs fois par jour tout en assurant une légère ventilation et ...
Enfant et adulte
Je bois beaucoup d'eau et ...
En cas de malaise ou de coup de chaleur, j'appelle le 15
Pour plus d'informations : 0 800 06 66 66
www.sante.gouv.fr/canicule-et-chaleurs-extremes
www.meteo.fr

Des points **d'accueil locataires** repensés

Sur les résidences d'ICF Habitat Nord-Est, les points d'accueil locataires sont aujourd'hui quasiment généralisés. Un équipement essentiel en termes de proximité avec les clients.

En l'espace de cinq ans environ, les conditions des points d'accueil de proximité ont été complètement transformées. « *Nous partions d'une situation caractérisée par une grande hétérogénéité,* explique Alain Montagu, directeur du patrimoine et du développement d'ICF Habitat Nord-Est. *Certains gardiens recevaient les locataires dans leur propre logement, d'autres dans d'anciens appartements ou locaux techniques. Rien de tout cela n'était satisfaisant pour l'accueil du public.* »

Aujourd'hui, les espaces d'accueil les moins adaptés ont été repensés en séparant la fonction accueil du logement des gardiens. Parallèlement, des locaux existants ont été réaménagés et de nouveaux espaces d'accueil ont été construits selon des critères de fonctionnalité, de confort et d'accessibilité. Pour renforcer la proximité avec les clients, ces points d'accueil réunissent les responsables de site et leur équipe de gardiens. ■

Cosmétiques : **comment** être **plus écolo**

Les produits cosmétiques sont très présents dans notre société et leur consommation, en constante augmentation. Crèmes, dentifrices, shampooings, savons, maquillage,... sachez repérer les produits les plus respectueux de la santé et de l'environnement.

Y voir clair dans les labels et appellations « bio »

Prenez garde aux produits cosmétiques « marketing » qui renvoient l'image « bio » ou « naturel », en utilisant les codes (couleurs, symboles nature,...), mais qui n'ont pas de label reconnu ! Pour les savons, shampooing et après-shampooing, les deux labels ci-après vous garantissent une incidence minimale sur les écosystèmes aquatiques, répondent à des exigences strictes en matière de biodégradabilité et réduisent les déchets d'emballage :

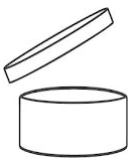
Écolabel français Écolabel européen

Il existe beaucoup de labels pour les cosmétiques « bio », en voici deux auxquels vous fier lors de vos achats. Chacun d'eux garanti : 95 % des ingrédients végétaux issus de l'agriculture biologique, aucun test sur les animaux, aucune utilisation d'OGM, aucun ajout intentionnel de nanomatériaux ou d'ingrédients issus de la pétrochimie, ni aucune exploitation des espèces végétales ou animales en danger…

Emballages

Tous ces produits du quotidien sont sources de déchets et notamment lorsque ceux-ci sont sur-emballés (1/3 des déchets ménagers est constitué d'emballages). Préférez donc les formats « famille » et les contenants sans emballage superficiel (carton, film plastique…). Lorsque c'est possible, optez pour l'éco-recharge qui représente une économie de 75 % par rapport à un emballage rigide.
Pour éviter de jeter les produits qui sont encore utilisables, déchiffrez les étiquettes et notamment le symbole du pot ouvert (voir encadré), qui permet de connaître la date de conservation du produit après ouverture. Petite astuce, lorsque vous venez d'acheter votre produit, notez le mois d'achat du produit près du symbole du pot ouvert. ■

Symboles étiquettes



Ce symbole signifie que le produit, après ouverture, se conserve pendant la durée indiquée sur le symbole. Ex : 12 M signifie que le produit une fois ouvert se conserve 12 mois.

Ce symbole signifie que le produit ou son emballage est recyclable ou qu'il contient un certain pourcentage de matières recyclées. L'emballage sera donc recyclé uniquement si le système de collecte ou la filière de recyclage existent et si vous respectez les consignes de tri.

Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr
www.ecolabels.fr, http://ecocitoyens.ademe.fr ■

Votre satisfaction en hausse nos

Au-delà des chiffres, il est toujours très satisfaisant pour un bailleur de constater que les actions engagées ont porté leurs fruits. C'est le cas pour ICF Habitat Nord-Est, en particulier sur les thèmes de l'accueil, des réclamations ou de la propreté.

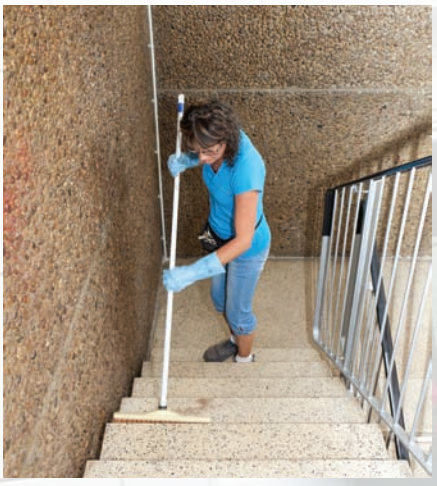
Avec un score de 84 %, le taux de satisfaction globale des locataires de la société progresse de 2 points. « *C'est une progression constante sur plusieurs années qui vient récompenser des efforts réalisés sur la durée pour l'amélioration de la qualité de service* », indique Valérie Dhersin, directrice clientèle d'ICF Habitat Nord-Est. Première illustration de ces efforts, le domaine de l'accueil de la clientèle. Les appréciations, déjà bonnes dans l'enquête 2012, se maintiennent voire s'améliorent en 2013. Ces résultats viennent gratifier toute une série d'actions : la mise en place du Centre de la Relation Client (CRC), entre 2010 et 2012, qui prend en charge les réclamations des locataires, la généralisation des locaux d'accueil (*cf : article page 6*), la réorganisation de la société qui visait à offrir une plus

sfaction récompense efforts

grande proximité aux clients. De plus, les équipes d'ICF Habitat Nord-Est sont jugées aimables et disponibles, tant au téléphone qu'en agence, et les locataires ont une très bonne opinion des gardiens.
Sur le traitement de la réclamation, les résultats font également apparaître une amélioration continue même si les efforts doivent être poursuivis.
En 2013, 47 % des locataires ont contacté ICF Habitat Nord-Est, en grande majorité pour des problèmes techniques. Sur le traitement de la réclamation elle-même, leur appréciation progresse (48 % en sont satisfaits). Les jugements sont également en hausse sur les autres points : facilité à joindre le bon interlocuteur, rapidité de réponse à la demande, qualité de l'accueil et d'écoute, bonne compréhension de la réclamation. Seul le traitement des autres demandes – questions de gestion locative, troubles de voisinage… – reste encore en retrait.

Jugements positifs sur la propreté

De même, les jugements positifs sur la propreté des parties communes découlent directement des plans

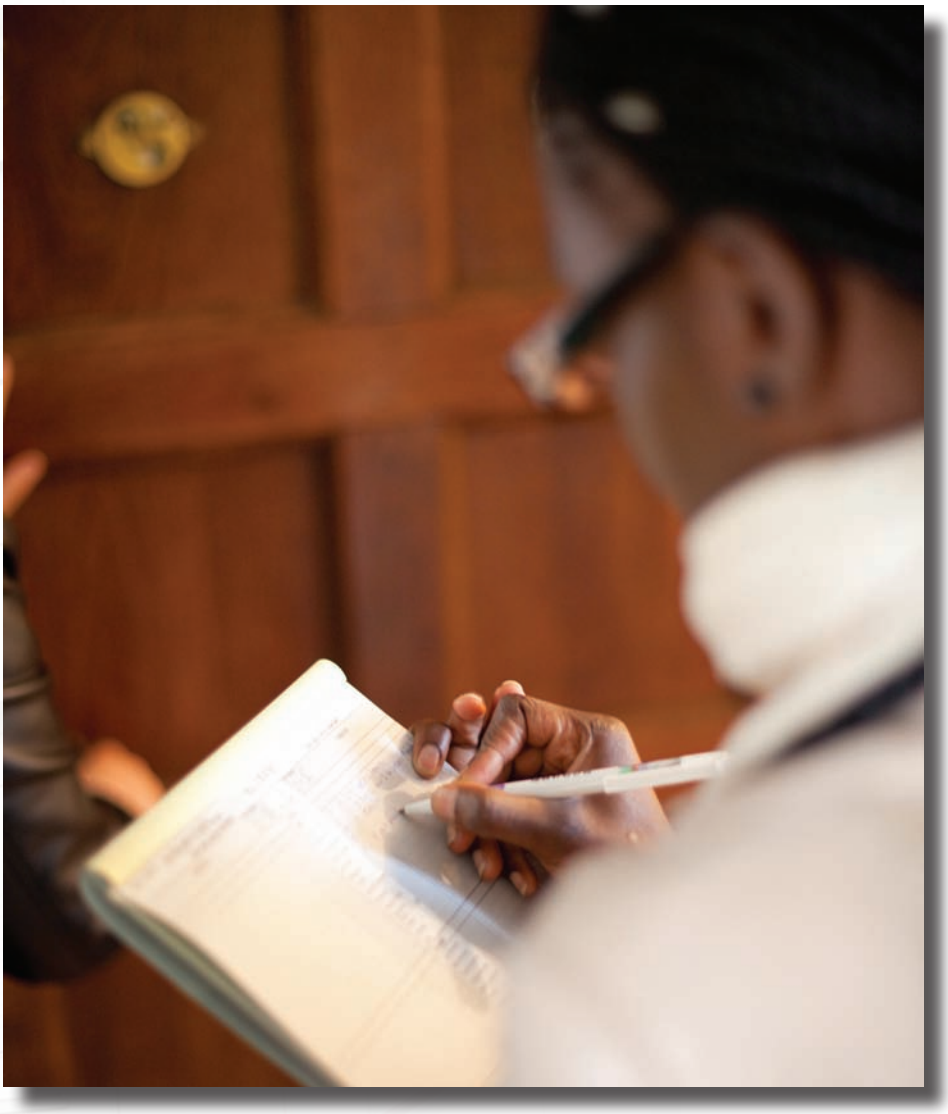


Une démarche rigoureuse

Pour réaliser les enquêtes de satisfaction, ICF Habitat s'appuie sur l'expertise d'une société spécialisée.

En 2003, au Congrès de Lille, le Mouvement Hlm s'est engagé dans une importante démarche d'amélioration de la qualité du service rendu aux locataires. Il avait en particulier été décidé que les organismes réaliseraient une enquête triennale de satisfaction des locataires sur les principaux services de base, les résultats devant contribuer à l'élaboration de plans d'actions.
Sans attendre l'engagement de la profession, ICF Habitat avait initié, dès 2002, des mesures annuelles de la satisfaction clientèle auprès d'échantillons représentatifs de l'ensemble des locataires mais aussi, plus spécifiquement, vis-à-vis des locataires entrants et dans les résidences ayant connu une réhabilitation.
L'enquête menée en décembre 2013 constitue la 9e vague du baromètre de satisfaction des locataires d'ICF Habitat. Elle a été réalisée par INIT, un cabinet d'études marketing spécialisé dans la mesure de la satisfaction et de la relation client, qui a enquêté par téléphone auprès d'un panel représentatif de 1269 locataires d'ICF Habitat Nord-Est. Cet échantillon respecte précisément les proportions de clients habitant en ZUS et hors ZUS, en logement collectif ou individuel, de cheminots et de non cheminots ainsi que les répartitions par âge et composition du ménage. ■

d'actions mis en place. Entamés dans les résidences où le nettoyage est effectué par les équipes d'ICF Habitat Nord-Est, ils se poursuivent sur les autres sites où l'entretien est confié à des sociétés extérieures.
La satisfaction des locataires est également en hausse sur l'état du logement en général. Cette perception est à mettre en relation avec l'ambitieux programme de réhabilitation mené depuis plusieurs années par ICF Habitat Nord-Est. Plus de 900 logements ont ainsi été rénovés en 2013, ce qui porte à 3 060 logements réhabilités sur les 5 dernières années. Ce programme se poursuit en 2014 dans un objectif d'amélioration de la qualité du patrimoine et de sa performance énergétique.
Le domaine des interventions dans le logement constitue, par ailleurs, l'un des points forts de la société. Il n'empêche que la direction clientèle d'ICF Habitat Nord-Est travaille à l'amélioration de la qualité des prestations. Des fiches d'appréciation seront prochainement fournies aux locataires afin qu'ils puissent donner leur avis sur les travaux réalisés dans leur logement. De plus, les contrats des entreprises vont être réaménagés. La démarche qualité fera désormais partie des appels d'offres de telle sorte que les prestataires soient associés à l'amélioration de la qualité de service.



Recommandation à un ami

Dans l'ensemble, ICF Habitat Nord-Est obtient des résultats conformes aux moyennes de la profession ou même nettement supérieurs sur des items tels que la recommandation du bailleur à un ami ou le rapport entre le montant des charges et la qualité de service. Les scores sont cependant en retrait sur quelques points : le traitement de la réclamation, l'information et la communication avec le bailleur, le fonctionnement de l'ascenseur.
« *Afin que chacun se reconnaisse dans cette enquête,* ajoute Valérie Dhersin, *il faut préciser que certains résultats sont sensiblement différents d'une agence à l'autre. Cela tient notamment à la proportion de logements individuels ou collectifs – les locataires étant plus satisfaits dans ces derniers –, aux réhabilitations engagées et, au-delà, à des critères humains. Il reste que, partout, les résultats de l'enquête sont consultables par les locataires dans le cadre des conseils de concertation locative organisés par chaque agence.* » ■

Entre-Nous plébiscité

Entre-Nous, votre journal, recueille un taux de satisfaction de 88 % ! Il remporte ainsi le score le plus élevé des 45 critères de qualité de service notés dans l'enquête. Merci pour ce résultat qui récompense nos efforts. ■

Détecteurs de **fumée : la sécurité** dans votre logement

D'ici mars 2015, tous les logements devront obligatoirement être équipés de détecteurs de fumée. Entre-Nous vous éclaire sur votre rôle et celui d'ICF Habitat Nord-Est.

Aujourd'hui, la loi indique que :
- **À la mise en location** d'un logement, le bailleur doit installer les détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) et s'assurer de leur bon fonctionnement à la relocation.

- **Lorsque le logement est occupé**, le locataire en place est responsable du bon entretien des détecteurs, de leur bon fonctionnement et de leur remplacement, si nécessaire. Le bailleur est tenu de fournir l'équipement au locataire en place.

ICF Habitat Nord-Est a choisi d'aller plus loin que ce que la loi exige en assurant la pose d'un détecteur dans tous les logements de son parc y compris ceux occupés. ICF Habitat Nord-Est assure ainsi une qualité de produit certifiée, une pose dans les normes par un prestataire extérieur et une grande fiabilité des DAAF.

Les DAAF déjà posés dans les logements seront remplacés lors des opérations d'installation par le prestataire d'ICF Habitat Nord-Est.

Les logements dans lesquels sont présents des personnes souffrant de handicap seront équipés d'un kit DAAF spécifique comprenant par exemple un avertisseur lumineux ou une commande à distance pour en faciliter le test et l'utilisation.

Vous serez avertis de l'installation des détecteurs grâce à une campagne de communication ICF Habitat Nord-Est. Aussi, un numéro d'appel sera mis en service afin de répondre à vos questions et vous permettre signaler d'éventuels dysfonctionnements du matériel. Il vous sera communiqué dès sa mise en place et rappelé à chaque parution du journal *Entre-Nous*. ■

Rappel :

- **Pour plus de sécurité et de fiabilité, ne répondez-pas aux sollicitations des démarcheurs pour une installation de détecteur. Cela vous fera avancer des frais inutilement.**
- ICF Habitat Nord-Est fournit et pose le détecteur dans votre logement.
- Il est de votre responsabilité de veiller au bon entretien et au bon fonctionnement du/des détecteurs dans votre logement.
- La campagne d'installation des détecteurs débutera en fin d'année pour s'achever en mars 2015, date limite légale pour les installer dans les lieux d'habitation. ■

AVION-SALLAUMINES-MÉRICOURT (62)

70 ans après le bombardement

Dans la nuit du 20 au 21 avril 1944, durant la seconde guerre mondiale, le dépôt de la gare de Lens a été la cible d'un bombardement détruisant une partie de la cité des cheminots. Le 17 avril dernier, les habitants se sont souvenus et ont rendu hommage à leurs aînés résistants.

Toujours très active, l'association de quartier « *Bien vivre dans la cité* », en collaboration avec le site internet cdclens.fr, était à l'origine de l'exposition du 17 avril dernier. Tout naturellement, ICF Habitat Nord-Est s'est joint à cette initiative, comme ce fut déjà le cas pour les ateliers mémoire et la publication de La Gazette de la cité. « *Les responsables du site internet se sont chargés des recherches d'images, d'informations et de témoignages sur la nuit du bombardement, et ont assuré la réalisation des supports,* indique Stéphanie Fache, conseillère sociale à l'agence ICF Habitat Artois. *L'association a rassemblé une partie des informations sur les résistants de la cité tout en gérant l'organisation de la journée. Pour notre part, nous avons réalisé les flyers d'invitation et installé à travers la cité 13 panneaux d'information consacrés aux résistants. Nous avons par ailleurs édité et distribué le plan du parcours des panneaux, intitulé le Chemin de la Résistance.* » Comme de nombreux cheminots, ceux de la cité ont, en effet, participé activement à la Résistance, notamment par des actes de sabotage.

Le 17 avril, une centaine de visiteurs et quatre classes de CM1 et CM2 ont pu découvrir, en plus des panneaux de rue, une exposition de photos et un film sur la nuit du bombardement qui détruisit de nombreuses maisons en faisant des dizaines de victimes. Un plan de la cité avait été installé sur une table afin que chacun puisse marquer, d'après leur souvenir, le nom des locataires de l'époque. Et le plan s'est enrichi de notes au fil de la journée. Sur une autre table étaient présentées des photos de classe des années 30 à 70 avec les registres scolaires. L'exposition a ensuite été transférée dans le Centre social de Méricourt. ■

WOIPPY (57)

Un **jardin partagé** et un **jardin pédagogique**

Depuis mars 2014, l'association Maison pour tous s'est lancé le défi de transformer un terrain de 1000 m² à Woippy en un jardin partagé et un jardin pédagogique. Une expérience enrichissante, initiée par ICF Habitat Nord-Est, qui crée une vraie mobilisation des jeunes.

« *Au terme des travaux des abords de la résidence ICF Habitat Nord-Est à Woippy, une parcelle de 1000 m² restait inoccupée,* indique Azzedine Aissaoui, responsable technique de l'agence ICF Habitat Alsace-Lorraine. *Il nous a semblé intéressant d'en faire un lieu de rencontre et d'échange pour les locataires.* » Le contact a donc été pris avec la Maison pour tous (la MJC locale) qui partage les mêmes objectifs de lien social. « *Nous avons mis le terrain à leur disposition, clôturé l'espace, installé un portail d'accès, construit un chalet de jardin et disposé, en périphérie, des bancs et corbeilles,* reprend Azzedine Aissaoui. *La Maison pour tous se charge de l'animer et de le gérer en lien avec ICF Habitat Nord-Est.* » Déjà, le terrain se répartit en un jardin pédagogique, destiné aux enfants des écoles voisines, et un jardin partagé, destiné aux personnes qui souhaitent découvrir, s'initier, partager et échanger des pratiques de jardinages. Ce jardin est ouvert à tous sous quelques conditions : adhérer à la Maison Pour Tous, remplir un formulaire d'inscription et accepter le règlement et les conditions attenantes à celui-ci. « *Notre souhait est de faire découvrir la nature et l'écosystème aux enfants,* explique Barbara Terzic, directrice de la Maison pour tous. *Mais c'est aussi de susciter des rencontres entre locataires.* » « *Durant les vacances de mars, quinze jeunes bénévoles se sont attelés à défricher, niveler le terrain et étaler du compost, offert par la ville de Woippy,* raconte Momo Dourgheni, animateur de l'association. *Nous avons construit une mare à poissons pour favoriser la biodiversité, et réalisé des carrés potagers grâce à la récupération de palettes en bois des commerces voisins. C'est un véritable défi pour les jeunes qui sont très mobilisés, et reviennent quotidiennement sur le site. Leur investissement considérable dans ces jardins sera vite récompensé par les premières récoltes ! Notre prochaine étape est l'installation d'un récupérateur d'eau de pluie.* »

Avis aux habitants de Woippy, l'association recherche des dons d'outillage et de plantations, n'hésitez pas à les aider dans ce beau projet environnemental. ■

LONGUEAU (80)

Les cheminots **reviennent**

Tandis que les travaux se poursuivent, la cité du Château accueille son premier nouveau locataire. Un symbole dans la cité cheminote chargée d'histoire et en cours de métamorphose.

La réhabilitation des 43 logements, classés au patrimoine historique, avance bien. L'un des logements réhabilités a même accueilli le premier nouveau locataire de la cité (*ci-contres*). Dans le même temps, la démolition des garages a commencé et la construction de 55 logements éco-conçus à l'architecture contemporaine se prépare. La métamorphose de la cité du Château est en route.

Raphaël Delaporte, responsable de site accueille les nouveaux locataires d'une maison réhabilitée de la cité.

Témoignages

« On se sent vraiment bien ici »

Geoffrey Joron, 25 ans, est arrivé le 17 février dernier dans une maison réhabilitée. Cet agent de maintenance SNCF, qui travaille à Noisy-le-Sec (93), a ressenti un coup de cœur. « *J'habitais à Amiens dans un appartement récent du parc privé,* raconte-t-il. *Ici, c'est tout neuf et, en plus, il s'agit d'une maison avec un jardin. Nous avons deux grandes pièces au rez-de-chaussée et deux chambres en haut.* » Geoffrey apprécie également l'isolation de la maison, la cuisine et le petit grenier qui offre un beau rangement. « *Le quartier est calme,* ajoute-t-il. *On se sent très bien ici. Une fois terminé, je pense que l'ensemble sera très réussi tout en gardant un caractère cheminot. C'est important.* »

« De la vie et de l'animation »

« *Les maisons vides, c'était un peu triste,* témoigne Cyrille Chailou, *qui habite la cité du Château depuis 2001. C'est très bien de voir arriver de jeunes locataires qui vont donner de la vie et de l'animation au quartier.* » Cyrille Chaillou apprécie beaucoup le projet d'ensemble de réhabilitation de la cité des cheminots. À cette occasion, il a lui-même quitté sa maison F3, où sont nés ses jumeaux de 12 ans, pour un autre T5, beaucoup plus vaste. « *C'est une maison que nous avons choisie et où nous resterons,* précise-t-il. *Elle est très confortable et, comme elle ne se trouve qu'à 75 mètres de la précédente, chacun de nous a gardé ses habitudes et ses repères.* » ■

Logement individuel réhabilité

Logements collectifs en cours de construction.

CHANTILLY (60)

L'exceptionnelle « Gare des courses »

Installés à l'emplacement de l'ancienne « Gare des courses », les 394 logements du quartier de Verdun ont été complètement rénovés. Pour redonner une deuxième jeunesse à cette résidence, ICF Habitat Nord-Est a investi près de 18 millions d'euros dans ce programme de réhabilitation.

Aujourd'hui, le passé ferroviaire de ce quartier refait surface grâce à une exposition racontant l'histoire exceptionnelle de la « Gare des courses ».

L'histoire de la gare des courses

À la fin du XIXe siècle, la ville de Chantilly voit arriver une foule de parisiens attirés par les courses hippiques. Pour répondre à cette forte demande, la Compagnie du Chemin de Fer du Nord a alors l'idée de créer une installation plus appropriée avec «la gare des courses», dont les étapes clés décrites ci-après ont permis son déploiement.

1845, la première ligne « Réseau Nord »

La Compagnie du Chemin de fer du Nord, créée en 1845, assure le trafic ferroviaire dans le nord de la France. La première ligne voyageurs du « réseau Nord » relie, dès 1846, Paris à Lille.

1846, Chantilly-Paris en 1h30 au lieu de 3h

En 1846 est inaugurée la ligne de chemin de fer Paris-Amiens. Le train ne dessert toujours pas Chantilly, cependant les voyageurs ont à leur disposition un service de diligences. Chantilly est dès lors à 1h30 de Paris au lieu de 3h en calèche.

1859, Chantilly-Paris est à 45 minutes en train

En 1859, grâce aux progrès techniques qui permettent d'aménager des voies, le train peut desservir la gare de Chantilly ! Le temps de trajet Chantilly-Paris est ainsi rapporté à 45 minutes.

1890, un débit de 20 trains à l'heure

Les trains de voyageurs roulent alors sur les deux voies vers Paris, et permettent d'obtenir un débit de 20 trains à l'heure.

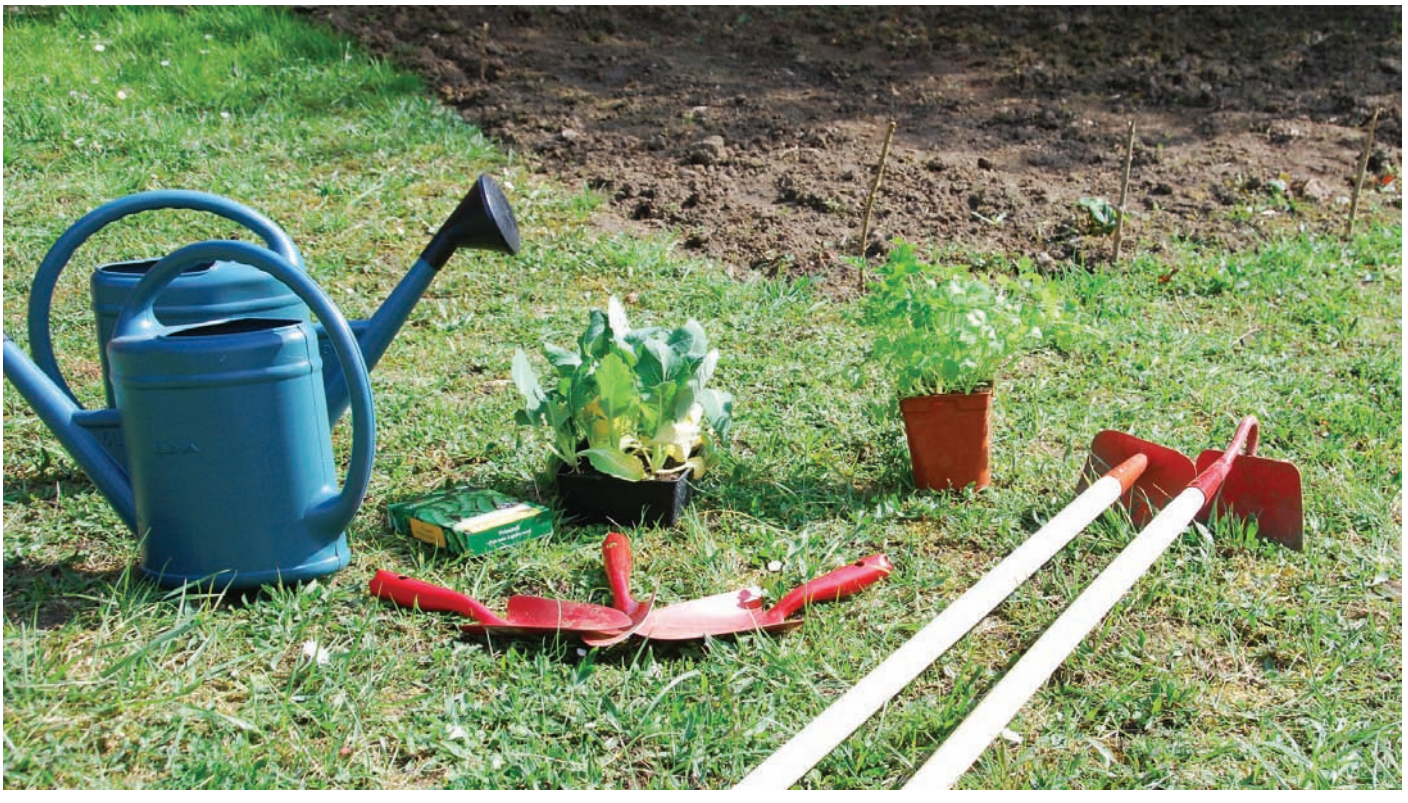
1897, 25 000 voyageurs en 2 heures

En moins de 2 heures et en 23 trains spéciaux, la gare de Chantilly réussit ainsi le tour de force d'embarquer et d'évacuer plus de 25 000 personnes.

1897, la gare des courses

En 1897, des installations spécialement adaptées au service des courses sont construits à 500 m environ de la gare principale : c'est la Gare des courses. Cette nouvelle gare comporte 12 voies à quai : autant qu'une gare parisienne ! Cet équipement exceptionnel cesse de fonctionner lors de la seconde guerre mondiale. Détruite, l'ancienne gare a laissé place, quelques décennies plus tard, aux 385 logements d'ICF Habitat Nord-Est. ■

Comment **réussir la plantation** de son **jardin potager**



L'été est arrivé ! C'est l'occasion de profiter des bienfaits de la nature. Voici quelques conseils pour bien réussir son potager.

Les bases d'une plantation réussie

Après avoir choisi ses fruits et légumes, il faut préparer la terre en retirant, à la main et/ou avec un outil, toutes les mauvaises herbes. À l'aide d'une fourche, retournez votre terre sur quelques centimètres pour l'aérer. Dispersez ensuite votre compost sur la terre. Vous pourrez ensuite planter vos graines et vos plants. Les indications de culture varient en fonction des variétés que vous aurez choisies. Il faut donc penser à les respecter à la lettre et à surtout bien faire attention au rythme d'arrosage et d'espacement entre les différents plants/graines.

Un potager respectueux de l'environnement

Les choix d'engrais et de compost sont essentiels à la qualité de vos futures récoltes. Dans le respect de l'environnement, il est préférable d'éviter l'usage des pesticides et/ou les engrais chimiques utilisés pour repousser les insectes et les maladies ou pour fertiliser la terre. Il existe des substituts naturels très efficaces :

- **le compost maison :** il peut être préparé à base d'épluchures de fruits et légumes, coquilles d'œuf, pain, riz, marc de café, feuilles mortes, tontes d'herbe, fleurs et feuilles fanées, cendres, bois. Il faut compter entre 4 et 5 mois pour que votre compost soit utilisable,
- **les « engrais vert » :** un moyen efficace de fertiliser le sol naturellement et durablement grâce aux matières organiques créées pendant leur décomposition. Les engrais verts sont à semer avant ou après une culture potagère,
- **le principe de « rotation des cultures » :** qui consiste à ne pas planter deux années de suite le même type de plants au même endroit.

Quelques légumes à semer en été :

- Betterave : mars-juillet, récolte en juillet-novembre
- Carotte : mars-juillet, récolte en juin-novembre
- Haricot : avril-juillet, récolte en juin-octobre
- Laitue : février-juillet, récolte juin-mars
- Oseille : mars-juillet, récolte en mai-septembre
- Radis : février-septembre, récolte en mars-novembre

Retrouvez le calendrier des plantations sur www.lejournaldujardin.com